АКТ
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

Ульяновская область, г. Ульяновск, г. Волгоград 08 декабря 2021 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (действующая редакция).

Дата начала проведения экспертизы	12 ноября 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	08 декабря 2021 г.
Место проведения экспертизы	Ульяновская область, г. Ульяновск, г. Волгоград
Заказчик экспертизы	ООО «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация»
Заказчик разработки проектной документации	Правительство Ульяновской области

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Состав экспертной комиссии	
Председатель экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	**Варюхина Ляйля Махмутовна**
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом В–1 425786. Повышение квалификации в 2016 г. – «Современные методы реставрации объектов культурного наследия: реконструкция, реставрация зданий и сооружений» от 23.03.2016 № ПК/16/002379. Санкт-Петербург. Повышение квалификации в 2020 г. - ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 г. № 162410152743, регистрационный номер 21537
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	41 год (28 лет по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	ООО «Эксперт» - эксперт, Член Научно-методического экспертного Совета по охране объектов культурного наследия администрации

	Губернатора Ульяновской области; профессор международной Академии архитектуры в Москве.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. №1478: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	**Свешникова Ольга Алексеевна**
Образование	высшее, Ульяновский государственный педагогический институт
Специальность	«История», диплом Г-1 № 483643 Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152738, регистрационный номер 21532
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	- член Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; - член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 09 ноября 2021 г. № 1809: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя и отчество	**Тихонов Виктор Евгеньевич**
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Директор ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; -документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключение научных отчётов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73 - ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на

	земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии Варюхина Ляйля Махмутовна, ответственный секретарь Свешникова Ольга Алексеевна и член комиссии Тихонов Виктор Евгеньевич, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

–не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы (его должностными лицами или работниками);

–не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

–не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами или работниками, а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;

–не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

–не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы.

–Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (действующая редакция);

–Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (действующая редакция);

–Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действующая редакция);

–Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);

–Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 01.05.2016) «О государственном кадастре недвижимости» (действующая редакция);

- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (действующая редакция);

– Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (действующая редакция);

–Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 (действующая редакция);

–Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (МК РСФСР. Объединение «Росреставрация». Москва. 1990 г.);

- Закон Ульяновской области от 09.03.2006 г. № 24-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области» (действующая редакция);

- Постановление Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 г. № 256-П (ред. от 30.04.2019) «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон» (действующая редакция);

- Решение Исполнительного комитета Ульяновского областного Совета народных депутатов от

12.02.1990 № 79 «О мерах по улучшению работы по охране памятников истории и культуры в Ульяновской области»;
- Методические рекомендации по приведению видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

В работе были учтены и использованы материалы ранее разработанной градостроительной документации:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Большеключищенское сельское поселение" Ульяновского района Ульяновской области, утвержденными Совета Депутатов муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области от 14.03.2013 № 4/6 (с изменениями, принятыми Агентством архитектуры и градостроительства Ульяновской области от 28.08.2018 № 32);

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (Шифр: 0168500000621003442) (далее – Проект, проектная документация), выполненная в 2021 году ООО «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» (далее – Автор проекта, Разработчик).

Цель экспертизы:

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а (далее Объект культурного наследия, Объект, Памятник);

– установления на основании п.2 и п.4 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168500000621003442), представлен для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Наименование	
Том 1. Предварительные работы (шифр: 0168500000621003442-ПР)	
1. Пояснительная записка	
1.1. Правовые, нормативные основания и требования. Исходные данные	
1.2. Сведения о наименовании объекта культурного наследия	
1.3. Адресные данные объекта культурного наследия	
1.4. Сведения о правовых актах, на основании которых объект культурного наследия был принят на государственную охрану (включен в реестр), и на	

основании которых были внесены изменения в сведения об Объекте	
1.5. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия	
1.6. Сведения об общей видовой принадлежности и виде объекта культурного наследия	
1.7. Сведения о собственниках объекта культурного наследия и о пользователях объектом культурного наследия	
1.8. Сведения о наличии обременений – охранных обязательствах собственников объектов культурного наследия и (или) пользователей объекта культурного наследия и иных обременениях	
1.9. Сведения о наличии научно-проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	
1.10. Схема расположения объекта культурного наследия в городской застройке (исследуемая (рассматриваемая) территория)	
1.11. Сведения о границах кадастрового участка объекта культурного наследия	
1.12. Сведения о существующих природных объектах и территориях, и иных природных объектах, площадях	
1.13. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия	
1.14. Сведения о границах территории и защитных зонах объекта культурного наследия	
1.15. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия	
1.16. Перечень объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, находящихся в границах рассматриваемой территории	
1.17. Перечень существующих зданий, строений, инженерных сооружений и других объектов капитального и временного строительства, находящихся в границах исследования	
1.18. Программа научно-исследовательских работ	
1.19. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории	
1.20. Анализ действующей градостроительной документации	
Схема землепользования	
Исходно-разрешительная документация	
Копия лицензии № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Государственный контракт и описание объекта закупки	
Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 09.11.2015 № 107 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	
Приказ Министерства культуры Российской федерации №33752-р от 05.02.2016г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Церковь во имя Казанской Божьей Матери» (Ульяновская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	
Учётная карточка и паспорт объекта № 1.52.18 от 25.12.1975г. выдана Министерством культуры Госинспекция по ОПИИК	
Учётная карточка и паспорт объекта № 1.52.18 от 16.01.1994г. выдана Главным управлением охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры Министерства культуры РФ	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	

Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) (шифр: 0168500000621003442-НИ)	
1. Пояснительная записка	
1.1. Основание для проведения научно-исследовательских работ	
1.2. Цели и задачи проекта зон охраны	
1.3. Мероприятия по обоснованию проекта зон охраны	
1.4. Основные термины и определения	
1.5. Правовая основа проекта зон охраны	
1.6. Концепция проекта зон охраны	
2. Раздел «Архивные исследования»	
2.1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.1.1. Сведения об Объекте культурного наследия	
2.1.2. Градостроительное положение, история освоения участка	
2.1.3. История строительства и использования объекта	
2.1.4. Сведения об авторах, владельцах и строителях объекта	
2.2. Краткая характеристика объекта	
2.2.1. Описание объемно-планировочного решения и композиционной организации фасадов	
2.2.2. Сведения о перестройках и ремонтных работах	
2.2.3. Опись предмета охраны объекта культурного наследия	
3. Раздел «Историко-градостроительные исследования»	
3.1. Анализ этапов развития планировочной структуры села Большие Ключищи	
3.2. Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории	
3.3. Анализ современной градостроительной ситуации	
4. Раздел «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны»	
5. Раздел «Историко-архитектурные исследования»	
5.1. Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план	
5.1.1. Вывод по разделу «Историко-архитектурные исследования»	
5.1.2. Историко-культурный опорный план (графическая часть)	
5.1.3.Историко-градостроительный анализ	
5.1.4. Хронология застройки	
5.1.5. Хронология застройки	
5.1.6. Сводный план границ территорий, зон охраны	
6. Раздел «Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения»	
6.1. Сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок	
6.2. Сведения о композиционной связи с Объектом культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нём определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности	
6.3. Ландшафтно-визуальный анализ территории (графическая часть)	
6.3.1. Видовая точка 1, 2	
6.3.2. Видовая точка 3, 4	
6.3.3. Видовая точка 5, 6	
6.3.4. Видовая точка 7, 8	
6.3.5. Видовая точка 9, 10	
6.3.6. Видовая точка 11, 12	
6.4. Выводы и рекомендации	
7. Обоснование проектных предложений	
8. Библиографические материалы	
9. Фотографические материалы	

Развёртка по нечётной стороне ул. Каштанкина	
Развёртка по нечётной стороне ул. Мира	
Развёртка по чётной стороне ул. Ульянова	
Том 3. Утверждаемая часть (шифр: 0168500000621003442-ПЗО)	
Раздел I. Текстовые материалы	
Часть 1. Пояснительная записка	
1.1. Введение	
1.2. Цели и задачи проекта зон охраны	
Часть 2. Проектные предложения	
2.1. Установление и описание границ зон охраны Объекта	
2.2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта	
2.2.1. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗР	
2.2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ Р-2 – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия	
2.2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах ОПЛ – зона охраняемого природного ландшафта	
2.3. Основные понятия, используемые в Проекте	
Раздел II. Графические материалы	
Карта границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», Проектные. Масштаб 1:2000	

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований.

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

– рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

– проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) Проекта;

- проведено аналитическое изучение материалов проектной документации (Проекта), в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

- обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

- научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу проект зон охраны является достаточным для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Объектом данной экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия», выполненная в 2021 году ООО «Средневолжское предприятие спецпроектреставрация» на основании Государственного контракта № 0168500000621003442 заключённого с Правительства Ульяновской области.

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

Сведения об объекте культурного наследия по данным Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Наименование Объекта:	Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы
Период постройки:	1872г.
Местонахождение Объекта:	Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а
Категория историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
Вид Объекта:	Памятник
Тип Объекта:	Памятник градостроительства и архитектуры
Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 09.11.2015 № 107 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
Регистрационный номер из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:	731610413000005
Описание границ территории Объекта:	Не утверждены – разработаны в рамках данного проекта
Описание предмета	Не утвержден в установленном законном порядке

охраны Объекта:	
Кадастровый номер земельного участка:	73:19:110706:342
Правообладатель:	Местная религиозная организация православный Приход храма в честь Покрова Пресвятой Богородицы с Б. Ключищи Ульяновского района Ульяновской области Симбирской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), ИНН: 7321016037
Сведения из публичной кадастровой карты:	**Вид объекта недвижимости**: земельный участок **Категория земель**: земли населённых пунктов **Площадь**: 10800 +/- 36кв. м
План участка	
Фотографическое изображение Объекта:	

Краткие исторические сведения о местоположении объекта и о самом объекте культурного наследия.

Слобода Ключищенская, на реке Свияга, была основана в 1669 году служилыми казаками, как опорный пост на пути к Синбирску и к Синбирской черте. По описи 1678 году, в Ключищенская слободе было: «31 двор крестьянских, людей в них 117 чел., 66 дворов бобыльских людей в них 240 чел.; обоего 97 дворов, людей в них 357 человек».

В 1780 году, при создании Симбирского наместничества, село Покровское Ключищи тож, вошло в состав Сенгилеевского уезда.

В 1804 году, по 5 ревизии, здесь числилось 894 ревизских души, которым отведено в 1808 году 10,837 десятин 1758 сажен земли.

В 1859 году село Ключищи входило в состав 2-го стана Симбирского уезда Симбирской губернии, в котором имелось: церковь, почтовая станция, два кожевенных завода.

В 1861 году село стало административным центром Ключищенской волости.

Главное занятие местного населения — хлебопашество, но кроме того здесь в значительной степени развито картофельное производство. Огромные поля засеваются картофелем, которого, при хорошем урожае, собирают до полмиллиона пудов. В самом селе и в окрестностях его 22 тёрочных заведения и 4 паточных завода. Кроме этого, в последние 15 лет в с. Ключищах постепенно развивается садоводство, хотя весьма медленно и с большими препятствиями. Сады разводятся по берегу р. Свияги, но выше по реке очень много песчаной земли, так что почти каждую весну разливом Свияги заносит сады песком. Так, весною 1899 года был необычайный разлив Свияги и песком занесло до 300 десятин, от чего пострадали не только сады, но и большая площадь озимого посева.

Село Ключищи, во время процветания крепостного права служило одним из главных местных центров управления удельными крестьянами. Здесь находился Ключищнский удельный приказ, заслуженно пользовавшийся наилучшей репутацией как относительно вообще управления крестьянами, так главным образом по неусыпным заботам об образовании местного молодого поколения. В тридцатых годах XIX века удельное начальство открыло в с. Ключищах ремесленное училище, в которое поступали мальчики из всех селений удельного ведомства не только Симбирского уезда, но и других уездов губернии, по одному или по два от каждого селения, по выбору местного общества; окончившие курс в этом училище, по возвращении домой, пользовались некоторыми льготами. Когда, по обнародовании положения 19 февраля 1861 года приступлено было к составлению положения об освобождению, водворенных на землях дворцовых и удельных крестьян, то ремесленное училище в с. Ключищах было закрыто и все принадлежавшие к нему строения и вещи проданы с публичного торга. Взамен ремесленного училища, в том же 1861 году удельное ведомство открыло отдельную женскую школу, мужское же училище существует в с. Ключищах с 1839 года. В этой школе, со дня её открытия и в течение более 40 лет был учителем почётный гражданин Филипп Федорович Богданов.

Со времени основания села Ключищ, в нём было три церкви. Первая освящена, как видно из надписи на строельном кресте, сохранившемся до настоящего времени, в 1712 году. Вторая построена в 1770 году, в 1879 году подарена погорельцам села Назайкино Сенгилеевского уезда. Третья — каменная, построена в 1868—1872 гг. на средства местных жителей и освящена 21 июня 1872 года. Престолов в ней четыре: главный — в честь Покрова Пресвятые Богородицы, в приделах: во имя св. благоверного князя Александра Невского и в другом — во имя свв. Апостолов Петра и Павла; в трапезе — во имя Святителя и Чудотворца Николая. На месте прежнего деревянного храма — каменная часовня.

В 1903 году в с. Ключищах волостное правление, квартира пристава 3 стана Симбирского уезда и почтовая станция, при которой с 1 января 1895 года открыта сберегательная касса. Из промышленных, заведений, кроме вышеупомянутых тёрочных и паточных заводов, здесь 4 водяных мукомольных мельниц, из которых две (на Поповом Ключе и на Ключе Среднинском) построены ещё в XVIII веке; была ещё паровая мельница на два постова, но в 1893 году она сгорела; пять овчинных заводов занимаются выделкою овчин и тулупов в большом количестве. Кроме того местные крестьяне охотно занимаются пчеловодством; у некоторых хозяев на пчельнике более ста пеньков.

Село Ключищи два раза было посещено Высочайшими Особами Императорского Дома. 7 сентября 1824 года Император Александр I, проезжая из Симбирска в Самару, останавливался здесь обедать, а 25 июня 1837 года Наследник Цесаревич Александр Николаевич, будущий Царь-Освободитель Александр II, тоже проездом, слушал в с. Ключищах обедню и посетил удельный приказ.

В 1928—1929 годах в Больших Ключищах были организованы первые коллективные сельхозкооперативы, на базе которых возник крупный колхоз «Заветы Ильича». В начале 1930 года основана МТС.

В 1942 году рядом с селом была проложена ж/д линия Волжская рокада, на которой была открыта станция «Ключищи».

Указом Президиума Верховного Совета СССР от 17 января 1944 года село Большие Ключищи становится районным центром Ульяновского района.

Указом ПВС РСФСР от 2 ноября 1956 года центр Ульяновского района перенесён из села в райпо Ишеевка. С 2005 года административный центр Большеключищенского сельского поселения.

Объект культурного наследия «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы» расположен в центральной части села Большие Ключищи Ульяновской области, в квартале, ограниченном ул. Некрасова, ул. Шевченко, ул. Крупской и ул. Димитрова, формирование которых началось в начале XIX века.

Согласно плану 1808г. церковь занимает обособленное положение, располагаясь в центре застройки, но наличие застройки определить не удаётся, на плане 1861г. Застройка квартала каменными зданиями начинается в середине XX века в результате реконструкции или строительства новых индивидуальных жилых домов, взамен деревянных домов начала XX века.

Рассматриваемая часть села не подвергалась реконструкции в советское время в связи с чем, с конца XIX века по настоящее время изменения формы квартала не наблюдается.

Здание объекта культуры регионального значения по фронту улицы Мира не образует единого фронта застройки с другими объектами культурного наследия, т.к. является единственным объектом культурного наследия в рассматриваемом квартале.

Таким образом, можно сделать вывод, что формирование квартала, как жилой зоны продолжалось до середины XX века.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенный по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а (далее – Объект) находится в центре села Большие Ключищи. Главный северо-западный фасад ориентирован на ул. Мира, с него же осуществляется вход в здание церкви и главный подъезд к зданию. Объект располагается в центре земельного участка, окружённого по периметру забором. Так как Объект является доминантой рассматриваемого квартала, он просматривается с ул. Мира, ул. Каштанкина, ул. Ульянова, пер. Ульянова и ул. Димитрова.

Композиционные связи с Объектом образуются как в непосредственной близости к Объекту, так и в удалении от него.

Необходимо отметить, что в границах квартала, где находится рассматриваемый объект культурного наследия в настоящее время не сохранилось цельных фрагментов исторической усадебной застройки начала XX века.

В рамках рассматриваемых кварталов на участке ул. Некрасова, ул. Шевченко, ул. Крупской и ул. Димитрова ценная историческая застройка представлена единичным зданием.

Таким образом, в этом квартале целостных фрагментов исторической застройки не сохранилось, более того «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенная по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а, является единственным объектом культурного наследия, расположенным в границах рассматриваемых кварталов.

Сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны Объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования.

По информации Авторов Проекта в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, а также выявленные объекты культурного наследия и объекты культурного наследия, включенные в реестр, отсутствуют.

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия, в отношении которого проведены историко-культурные исследования.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что проекты зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а, ранее не разрабатывались.

Общие сведения о Проекте.

Проектная документация: «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168500000621003442), разработана в 2021 году ООО «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» в следующем составе:

Том 1. Предварительные работы (шифр 0168500000621003442-ПР)

- Исходно разрешительная документация

Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) (шифр 0168500000621003442-НИ)

- Архивные исследования:
- Анализ ранее разработанных проектов зон охраны.
- Историко-архитектурные исследования.
- Историко-градостроительные исследования:
- Ландшафтно-визуальный анализ (текстовая часть); выводы;
- Фотографические материалы
- Графическая часть.

Том 3. Утверждаемая часть (шифр 0168500000621003442-ПЗО)

- Проект зон охраны объекта культурного наследия (текстовая часть).
- Графическая часть.

Авторами проекта были определены цели, задачи и значимость проекта:

Цели проекта:

– установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а для обеспечения сохранности и оптимального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде путём создания правовой основы для регулирования хозяйственной деятельности в данных зонах; (далее - Объект);

– установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а, с целью создания правовой основы для регулирования хозяйственной деятельности на территориях зон охраны Объекта

Задачи проекта:

- провести историко-культурные исследования по объекту культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а;
- оценить сложившуюся градостроительную ситуацию в квартале, расположенном в границах ул. Некрасова, ул. Шевченко, ул. Крупской и ул. Димитрова, путём проведения историко-градостроительного и визуально-ландшафтного анализа;
- составить историко-культурный опорный план (ИКОП);
- определить состав и границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а;
- разработать в текстовой и графической формах проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в предлагаемых зонах охраны;
- определить и описать границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а, представить проект изменения зон охраны на государственную историко-культурную экспертизу.

Значимость проекта:

- информация о границах зон охраны Объекта и требованиях к градостроительным регламентам в границах зон охраны в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
- утверждённые границы зон охраны Объекта и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.

Характеристика Тома 1. Предварительные работы (шифр: 0168500000621003442-ПР)

Том I Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а содержит правовые, нормативные основания для разработки проекта зон охраны, перечень исходных данных.

В пояснительной записке приведены сведения о наименовании объекта культурного наследия; о правовых актах, на основании которых объект культурного наследия был принят на государственную охрану (включен в Реестр); о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия и видовой принадлежности. Определены: программа исследований, цели и задачи проекта.

Том содержит перечень объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, расположенных на сопредельной территории в границах проектирования.

Авторами проекта представлены сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенных на прилегающей территории к объекту культурного наследия. Приведены данные о постановке объектов на госохрану, о правовых актах по утверждению границ территории и зонах охраны объектов культурного наследия.

Авторами предоставлена информация о исследуемой территории.

В приложение Тома 1 включены материалы правовой и исходно-разрешительной документации, копии нормативных правовых и правовых актов, документов, составляющих

учетное дело объекта культурного наследия, материалы учетно-технической документации объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а.

Графическая часть Раздела представлена выкопировками из карты государственного кадастра недвижимости на земельные участки в границах проектных работ и из карты градостроительного зонирования Правила землепользования и застройки муниципального образования "Большеключищенское сельское поселение" Ульяновского района Ульяновской области, утвержденными Совета Депутатов муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области от 14.03.2013 № 4/6 (с изменениями, принятыми Агентством архитектуры и градостроительства Ульяновской области от 28.08.2018 № 32).

Характеристика Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) (шифр: 0168500000621003442-НИ)

В Томе 2 приведены обобщенные результаты историко-архитектурных, историко-градостроительных, историко-архивных исследований в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а.

Авторами Проекта осуществлены:

- предварительный анализ библиографических источников в целях ознакомления с историей формирования объекта культурного наследия;
- историко-культурные исследования для разработки историко-культурного опорного плана;
- изучение актуальной градостроительной документации;
-нанесение на подоснову сохранившихся и утраченных элементов исторической планировочной структуры, исторического комплекса застройки, композиционно-пространственной, визуальной организации объекта культурного наследия,
- проведение фотофиксации с привязкой точек фотофиксации к подоснове;
- составление инвентарных перечней сохранившихся элементов исторической планировочной структуры, исторического комплекса застройки, композиционно-пространственной, визуальной организации объекта культурного наследия;
- анализ степени сохранности и уровня трансформации элементов исторической планировочной структуры.

В разделе «Историко-архивные и библиографические исследования» определены: градостроительное положение, история освоения участка; история строительства и использования объектом; сведения о владельцах и строителях объекта. Дана краткая характеристика объекта, описание объёмно-планировочного решения и композиционной организации фасадов, сведения о перестройках и ремонтных работах.

Также даны краткие сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия, история его возникновения, приведено описание архитектурных решений, несущих конструкции объекта культурного наследия, его планировочная и стилистическая характеристика. Сведения дополнены фотографическими, графическими и иллюстративными материалами.

В разделе «Историко-градостроительные исследования» выполнен историко-градостроительный анализ и рассматриваемой территории, а также историко-градостроительный анализ территории земельного участка объекта культурного наследия. Проведен анализ особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации, анализ градостроительной документации.

В Проекта был проведен анализ документов, регулирующих отношения в области градостроительной деятельности - Правила землепользования и застройки муниципального образования "Большеключищенское сельское поселение" Ульяновского района Ульяновской области, утвержденными Совета Депутатов муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области от 14.03.2013 № 4/6 (с

изменениями, принятыми Агентством архитектуры и градостроительства Ульяновской области от 28.08.2018 № 32).

В процессе изучения объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы» и его историко-культурной среды, разработчиками Проекта был выполнен сопоставительный анализ современных территориальных ресурсов; выделены градостроительно-планировочные и композиционные системы, отражающие социальные, технические и эстетические особенности планировки и застройки изучаемой территории города.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» в Проекте Авторами представлен Историко-культурный опорный план. М 1:2000.

Историко-культурный опорный план разработан по результатам историко-культурных и натурных исследований, а также проведённого историко-градостроительного, историко-архитектурного, ландшафтно-визуального анализа территории проектировании. План является графическим отражением анализа градостроительной ситуации вокруг территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта выполнен ландшафтно-визуальный анализ территории, в том числе графоаналитический анализ взаимодействия памятника с элементами окружающей застройки, отраженный на схеме визуального восприятия объекта культурного наследия, разработана схема бассейна видимости Объекта. В результате проведенного ландшафтно-визуального анализа Авторами выделены две категории точек восприятия:

- точки благоприятного визуального восприятия объекта (точки ближнего окружения, дающие представление о объемно-пространственных параметрах объекта, архитектурной пластике уличных фасадов);

– точки фрагментарного визуального восприятия Объекта (точки дальнего восприятия и фрагментов Объекта, формирующие образ здания в контексте окружающей исторически сложившейся сельской среде, точки показывают границу визуального восприятия);

Авторы Проекта по результатам ландшафтно-визуального анализа, материалов историко-культурных исследований историко-градостроительного анализа в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-градостроительной среде рекомендуется установить:

- *охранная зона (ОЗР) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры).*

Охранная зона (ОЗР) включает земельный участок, на котором расположен собственно объект культурного наследия и прилегающую территорию исторического землевладения с надворными постройками, представляющими ценность с учетом современного межевания территории.

- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Р-2) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры.*

Зона выделена на основе земельных участков и прилегающей территории. Застройка в глубине квартала малоценная, не представляет исторической и эстетической ценности и может подвергнуться реконструкции, без нанесения ущерба объекту культурного наследия.

- *зона охраняемого природного ландшафта (ОПЛ).*

Зона выделена на основе земельных участков и территорий природного ландшафта, связанных композиционно с объектами культурного наследия.

Материалы Тома 2 сопровождаются фотофиксацией видовых точек и графическим приложением:

- фрагменты карты Росреестра;
- Схема - Историко-культурный опорный план.
- Схема - Историко – градостроительный анализ
- Схема – Хронология застройки
- Схема – Этажности застройки
- Схема – Сводный план границ территорий, зон охраны
- Схема -Визуально-ландшафтный анализ территории
- Фоторазвёртка по ул. Ульянова (чётная сторона)
- Фоторазвёртка по ул. Мира (нечётная сторона)

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом, обеспечил обоснование принятых проектных решений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований Проекта Эксперты сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта состав зон охраны на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимы использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон Объекта культурного наследия в соответствии с п.3 ст.34 Федерального закона 73- ФЗ как не противоречащие требованиям действующего законодательства.

Характеристика утверждаемая часть (Том 3. шифр: 0168500000621003442-ПЗО).

В Томе 3 Проекта описывается состав зон охраны Объекта культурного наследия на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972. При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на утвержденных границах территории объекта культурного наследия, на сведениях о зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей объект культурного наследия историко-культурной среды.

На основании проведенных историко-культурных и натурных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации на территории проектирования, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а:

- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗР);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (ЗРЗ Р-2).
- Зона охраняемого природного ландшафта (ОПЛ)

В утверждаемой части Проекта дано текстовое и координатное описание границ зон охраны. Графическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а, приведено на Схеме границ зон охраны объекта культурного наследия. Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-73).

Эксперты при исследовании материалов проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

При определении состава зон охраны объекта культурного наследия Разработчики следовали следующим принципам: обеспечение условий сохранения восприятия Объекта культурного наследия в наиболее ценных видах; сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе, объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития; обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта культурного наследия в системе городских пространств.

Проект зон охраны Объекта культурного наследия также включает в себя разработку режимов использования земель и земельных участков, описание требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ.

Предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗР, в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2 и в границах зоны охраняемого ландшафта ОПЛ разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9, 10, 11 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Экспертная комиссия соглашается с выводами автора проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия, границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Эксперты при исследовании материалов проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований Проекта Эксперты сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта состав зон охраны на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимы использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон Объекта культурного наследия в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ как не противоречащие требованиям действующего законодательства

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев представленную на экспертизу научно-проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия», (шифр: 0168500000621003442), выполненного в 2021 году ООО «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация», экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный

характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, в том числе исторические планы, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Эксперты отмечают, что анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объекта послужили основанием для предложений Разработчиками Проекта для установления границ территорий зон охраны Объекта. Эксперты выделяют то, что высотные параметры разрешенного строительства основаны на результатах архитектурно-градостроительного и визуального анализов. Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ особые режимы использования земель и земельных участков и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия).

Выводы экспертизы.

Рассмотрев научно проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168500000621003442), выполненный ООО «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» в 2021 году, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о **СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

К настоящему заключению прилагаются:

Приложение 1. Карта границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы»

Приложение 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы»

Приложение 3. Фотофиксация Объекта культурного наследия

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 12 ноября 2021 г.

Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии от 08 декабря 2021 г

Эксперты информируют, что данный Акт государственной историко-культурной экспертизы имеет правовую основу, только при наличии научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр: 0168500000621003442), выполненный ООО «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» в 2021 году.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председатель экспертной комиссии Варюхина Ляйля Махмутовна, ответственный секретарь экспертной комиссии Свешникова Ольга Алексеевна, член экспертной комиссии Тихонов Виктор Евгеньевич, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

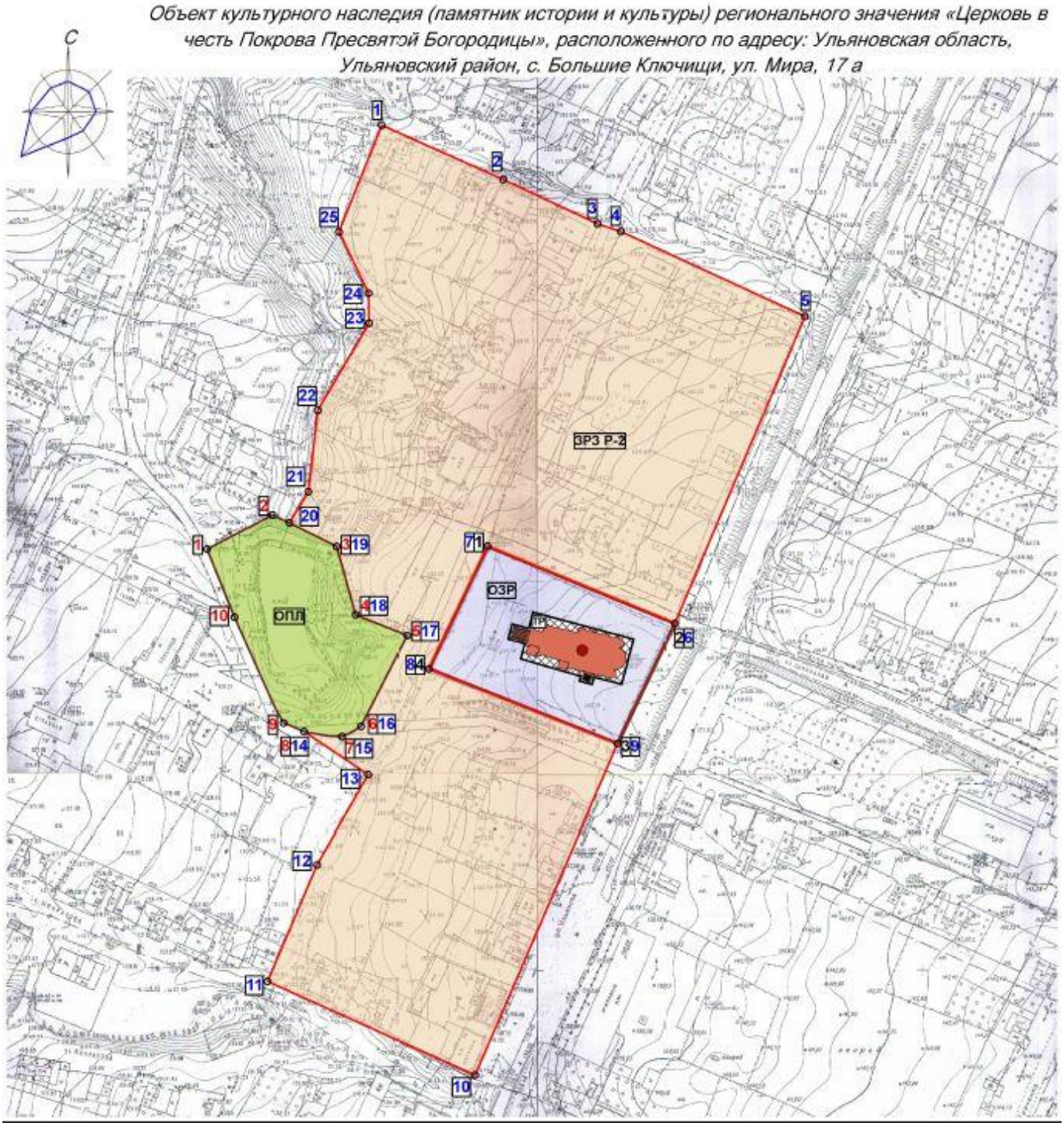
Дата оформления заключения экспертизы: 08 декабря 2021 г

Председатель экспертной комиссии **Л.М. Варюхина**
Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Свешникова**
Член экспертной комиссии: **В.Е. Тихонов**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» акт государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение № 1
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Карта границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы»



Ведомость координат

№ точки	Координаты X	Координаты Y
ОЗР		
1.	487393.35	2246896.31
2.	487354.31	2246990.79
3.	487293.44	2246961.83
4.	487331.27	2246866.60

Ведомость координат

№ точки	Координаты X	Координаты Y
ОПЛ		
1.	487391.94	2246754.60
2.	487409.12	2246787.67
3.	487393.24	2246820.06
4.	487358.65	2246829.58
5.	487348.21	2246855.65
6.	487302.11	2246832.33
7.	487297.04	2246822.74
8.	487299.54	2246803.66
9.	487303.87	2246793.31
10.	487357.36	2246768.56

Ведомость координат

№ точки	Координаты X	Координаты Y
ЗРЗ Р-2		
1.	487606.43	2246842.81
2.	487578.96	2246904.17
3.	487556.52	2246951.74
4.	487552.67	2246963.48
5.	487509.65	2247056.38
6.	487354.31	2246990.79
7.	487393.35	2246896.31
8.	487331.27	2246866.60
9.	487293.44	2246961.83
10.	487126.42	2246889.98
11.	487173.78	2246785.18
12.	487232.82	2246810.20
13.	487277.75	2246835.94
14.	487299.54	2246803.66
15.	487297.04	22467822.74
16.	487302.11	2246832.33
17.	487348.21	2246855.65
18.	487358.65	2246829.58
19.	487393.24	2246820.06
20.	487405.15	2246796.23
21.	487420.94	2246805.75
22.	487462.13	2246810.54
23.	487506.28	2246836.39
24.	487521.40	2246836.17
25.	487552.52	2246821.18

Условные обозначения:

- объект культурного наследия регионального значения
- ОЗР - охранная зона объекта культурного наследия регионального или муниципального значения
- ОПЛ - зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
- ЗРЗ Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения
- ТР - предлагаемые границы территории объекта культурного наследия регионального значения
- ① объект культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17а
- 1 поворотные точки ОЗР
- 1 поворотные точки ЗРЗ Р-2
- 1 поворотные точки ОПЛ

1. Система координат местная, принята для г. Ульяновска МСК-73.
2. Система высот Балтийская.

Измен.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГАП		Ященко			
Разработал		Попова			

016850000062100344 2

Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а

Проект зон охраны объекта культурного наследия

Стадия	Лист	Листов
П	20	20

Карта границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:2000

ООО «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» г.Ульяновск

Приложение № 2
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы»

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗР

ОЗР – охранная зона объекта культурного наследия

1. В границах охранной зоны (ОЗР) Объекта

Запрещается:

1) снос:
– объектов культурного наследия и их частей;
– зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия, и их частей;
– исторических зданий и их частей без проведения историко-культурной экспертизы;
2) строительство капитальных зданий и сооружений;
3) применение строительных и отделочных материалов, цветовых решений, способных нанести эстетический ущерб Объекту культурного наследия и его архитектурно-исторической среде;
4) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;
5) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;
6) строительство (прокладка) инженерных сетей и коммуникаций надземным способом
7) размещение постоянных парковок и автостоянок;
8) размещение рекламы и рекламных конструкций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
9) нарушение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды.

2. В границах охранной зоны (ОЗР) Объекта

Разрешается:

– проведение работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования;
2) проведение работ по восстановлению (регенерации) историко-градостроительной среды Объекта и исторического характера благоустройства;
3) размещение средств наружной рекламы: вывески ориентирующей информации (улиц, объектов социально-бытового назначения), оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
4) размещение информационных указателей, памятных знаков, относящихся к Объекту;
5) устройство ночной подсветки Объекта;
6) организация тротуаров и пешеходных дорожек;
7) строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей и коммуникаций с последующей рекультивацией земель;
8) выполнение работ по благоустройству, не нарушающего условия восприятия Объекта;
9) выполнение работ по озеленению;
10) размещение малых архитектурных форм (скамеек. урн и др.) с применением традиционных форм и материалов, отвечающих исторической среде;
11) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
12) размещение произведений монументального искусства;
13) размещение временных парковочных мест;
14) производство санитарных рубок и рубок ухода, ликвидация деградирующих и экранирующих Объект деревьев.

3. Требования общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

– защита от динамических воздействий;
3) защита от акустических воздействий;
4) сохранение гидрогеологических и экологических условий,
необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
5) сохранение исторической планировки улиц;
6) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ Р-2 – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

ЗРЗ Р-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

1. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной проектной отметки здания):

1.1. Предельная высота зданий до карниза со скатной кровлей и до верхней точки здания с плоской кровлей - 7 метров;

до конька скатной крыши - 10 метров;

1.2. Эскизный проект новой застройки в обязательном порядке подлежит согласованию с государственным органом охраны культурного наследия;

1.3. Предельная высота ограждений (оград) - 2 метра.

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Р-2) Объекта

Запрещается:

1) без предварительного проведения историко-культурной экспертизы снос исторических зданий и их частей;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющий вред Объекту;

3) применение строительных и отделочных материалов, цветовых решений, способных нанести эстетический ущерб Объекту культурного наследия и его архитектурно-исторической среде;

4) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;

5) нарушение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды;

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Р-2) Объекта

Разрешается:

1) капитальный ремонт объектов капитального строительства;

2) реконструкция зданий и строительство новых объектов капитального строительства с ограничениями выше перечисленными

3) снос дисгармонирующих и аварийных хозяйственных построек, строений, сооружений;

4) строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций;

5) возведение временных строений и сооружений для проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и иных видов хозяйственной деятельности;

6) размещение средств наружной рекламы и информации малого формата: рекламные конструкции, конструктивно связанные с остановочными пунктами общественного транспорта габаритами не более 1,8 м х 1,2 м; вывески ориентирующей информации, оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; временные рекламные конструкции – штендеры);

7) выполнение работ по благоустройству;

8) выполнение работ по озеленению;

9) размещение малых архитектурных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению окружающего пространства;

10) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

11) размещение произведений монументального искусства;

12) размещение временных парковочных мест;

13) производство санитарных рубок и рубок ухода;

4. Требования общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение красных линий улиц (исторических линий застройки) при реконструкции и новом строительстве;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах ОПЛ – зона охраняемого природного ландшафта.

1. В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ОПЛ) Объекта

Запрещается:

1) размещение объектов капитального строительства;

2) отвод земельных участков для размещения строительства и расширения существующего, отвод земельных участков под коллективные сады;

3) хозяйственная деятельность за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию природной среды Объекта;

4) деятельность, влекущая за собой изменений исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных свойств территории;

5) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования.

6) вырубка деревьев, кроме санитарных рубок и рубок ухода с целью раскрытия вида на Объект;

7) запрещается размещение рекламных щитов, баннеров, растяжек, затрудняющих восприятие Объекта и его окружение;

8) запрещается загрязнение почв, устройство свалок мусора и захоронений мусора, устройство свалок снега.

9) проведение земляных работ с использованием строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на Объект.

2. В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ОПЛ) Объекта

Разрешается:

1) снос дисгармонирующих и аварийных хозяйственных построек, строений, сооружений;

2) строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций;

3) разрешается размещение объектов инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения, обслуживающих территорию объекта культурного наследия.

4) возведение временных строений и сооружений для проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и иных видов хозяйственной деятельности;

5) разрешается размещение площадок отдыха населения, элементов благоустройства, малых

архитектурных форм, увязанных с характером ландшафта;

6) выполнение работ по озеленению;

7) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

8) размещение временных парковочных мест.

3. Требования общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

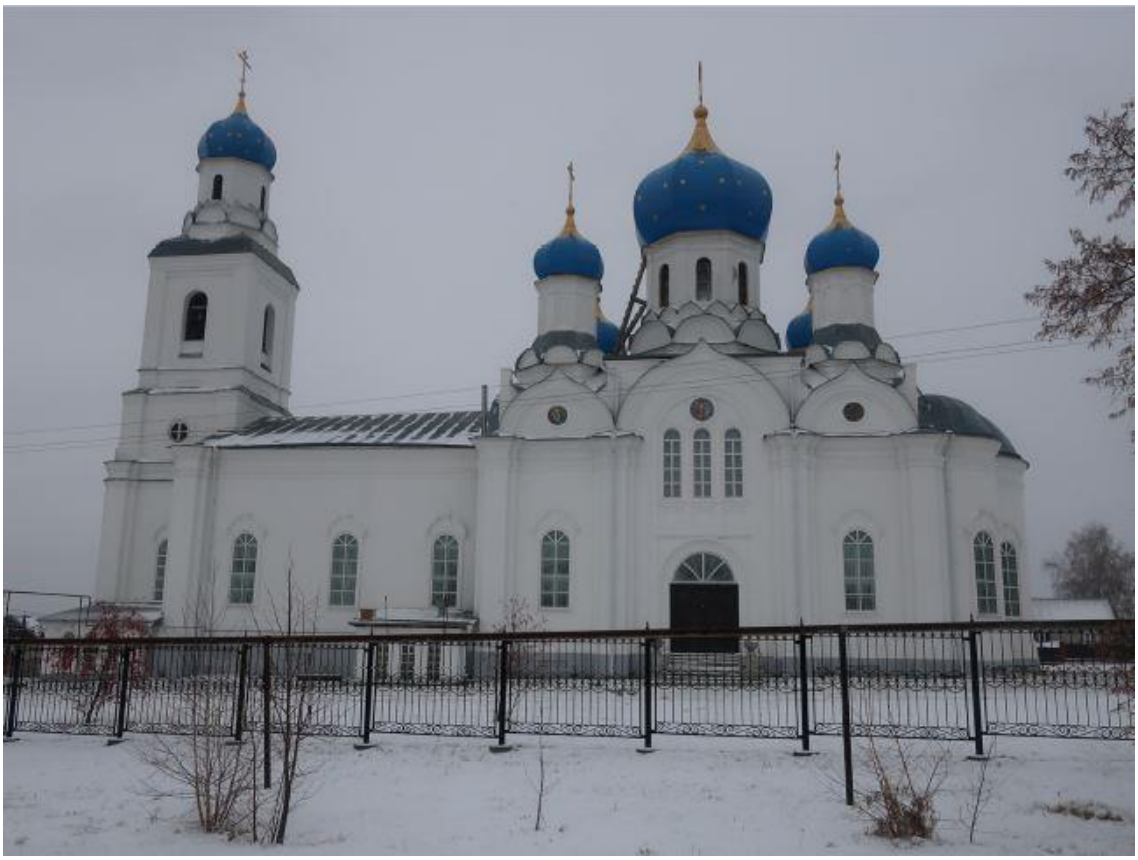
4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности Объекта;

5) обеспечение визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

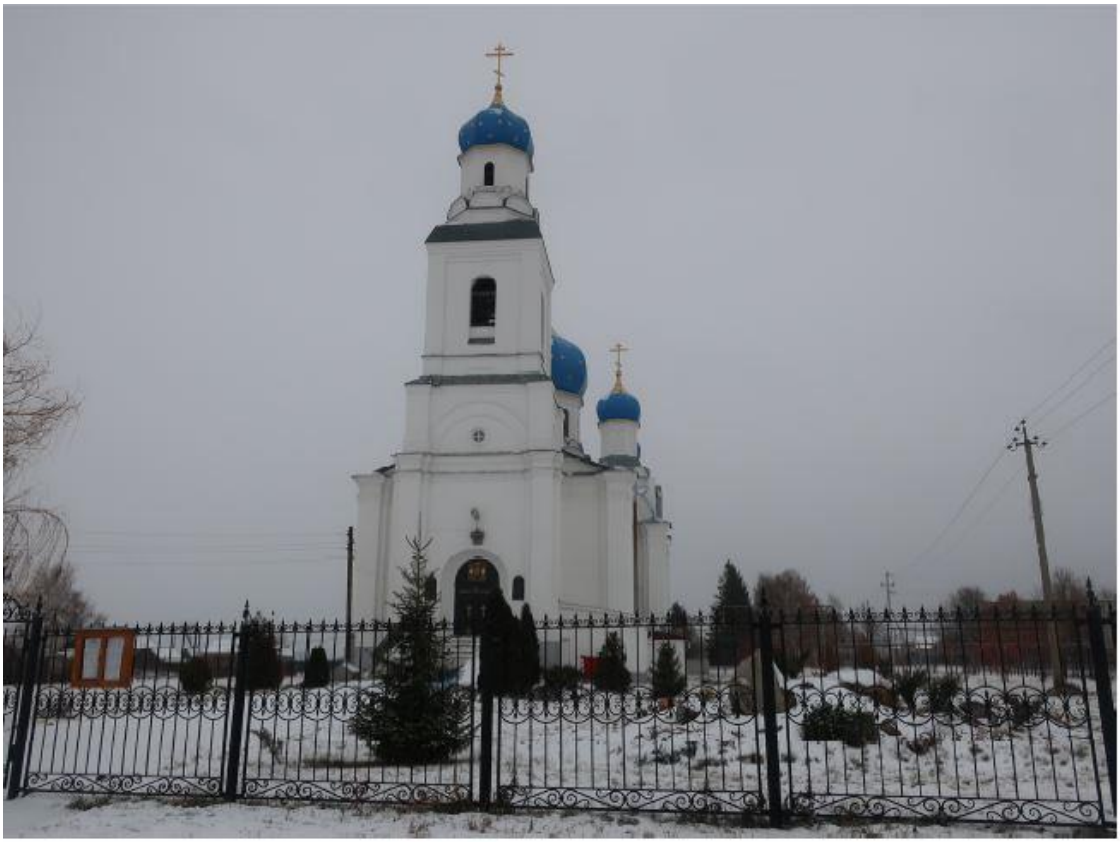
6) резервирование возможности воссоздания утраченных объектов культурного наследия, утраченной исторической среды.

Приложение № 3
к акту государственной историко-культурной экспертизы

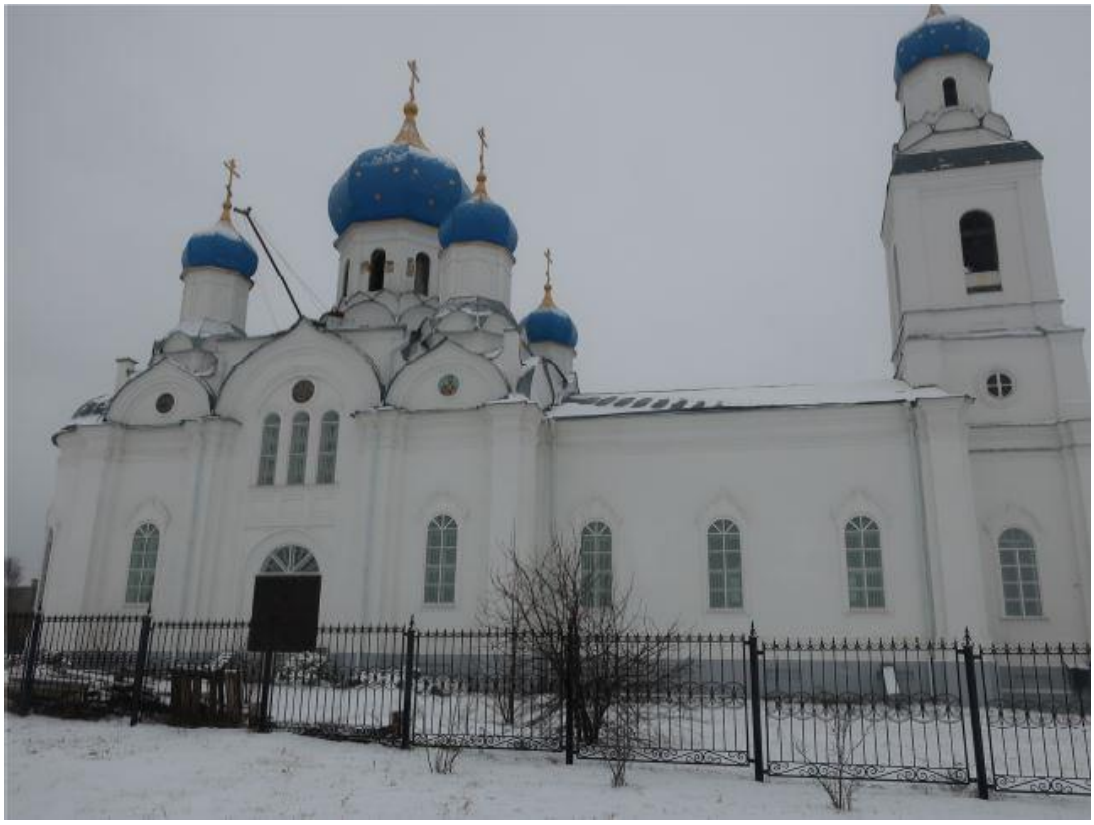
Фотофиксация объекта культурного наследия



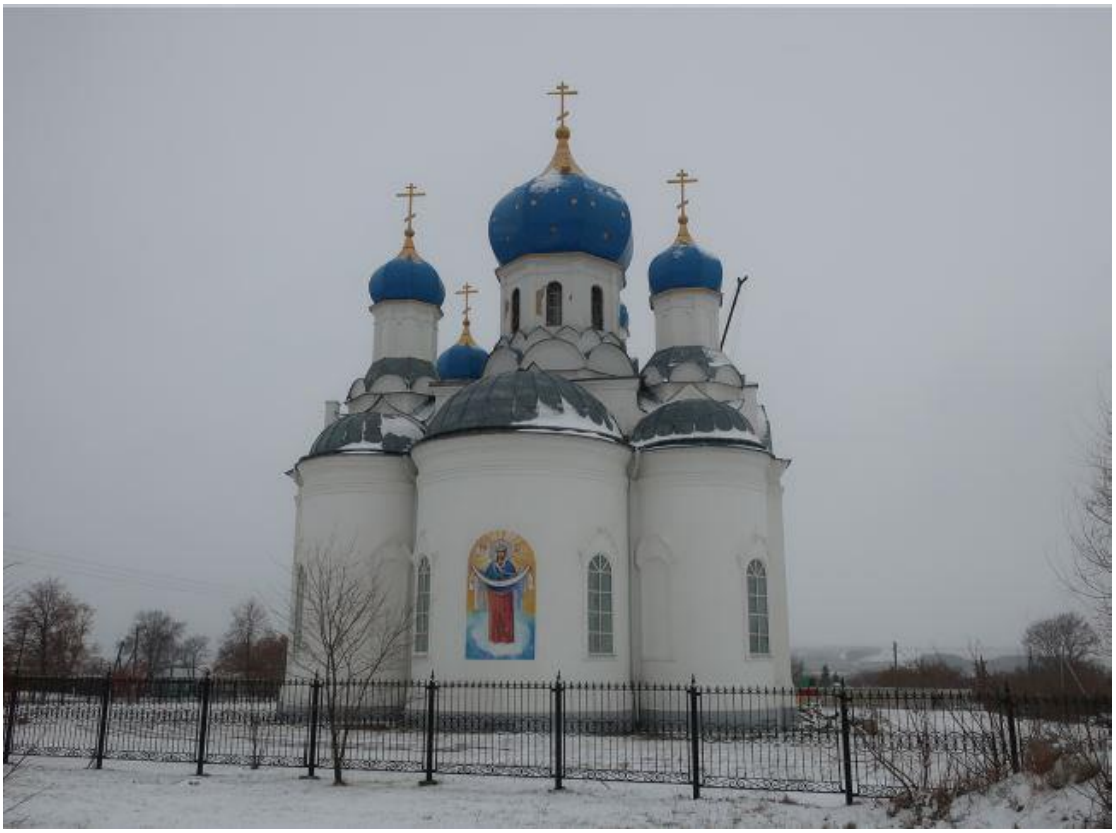
Южный фасад



Западный фасад



Северный фасад



Восточный фасад

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия

Ульяновская область, г. Ульяновск, г. Волгоград 12 ноября 2021 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Варюхина Ляйля Махмутовна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02 октября 2019 г. №1478).

Свешникова Ольга Алексеевна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 09 ноября 2021 г. № 1809).

Тихонов Виктор Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 июля 2019 № 997).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Л.М. Варюхина, О.А. Свешникова, В.Е. Тихонов

2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Л.М. Варюхину, ответственным секретарем Экспертной комиссии – О.А. Свешникову

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Л.М. Варюхина уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168500000621003442), выполненный ООО «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» в 2021 году представлен для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Наименование	
Том 1. Предварительные работы (шифр: 0168500000621003442-ПР)	
2. Пояснительная записка	
2.1. Правовые, нормативные основания и требования. Исходные данные	
2.2. Сведения о наименовании объекта культурного наследия	
2.3. Адресные данные объекта культурного наследия	
2.4. Сведения о правовых актах, на основании которых объект культурного	

наследия был принят на государственную охрану (включен в реестр), и на основании которых были внесены изменения в сведения об Объекте	
2.5. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия	
2.6. Сведения об общей видовой принадлежности и виде объекта культурного наследия	
2.7. Сведения о собственниках объекта культурного наследия и о пользователях объектом культурного наследия	
2.8. Сведения о наличии обременений – охранных обязательствах собственников объектов культурного наследия и (или) пользователей объекта культурного наследия и иных обременениях	
2.9. Сведения о наличии научно-проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	
2.10. Схема расположения объекта культурного наследия в городской застройке (исследуемая (рассматриваемая) территория)	
2.11. Сведения о границах кадастрового участка объекта культурного наследия	
2.12. Сведения о существующих природных объектах и территориях, и иных природных объектах, площадях	
2.13. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия	
2.14. Сведения о границах территории и защитных зонах объекта культурного наследия	
2.15. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия	
2.16. Перечень объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, находящихся в границах рассматриваемой территории	
2.17. Перечень существующих зданий, строений, инженерных сооружений и других объектов капитального и временного строительства, находящихся в границах исследования	
2.18. Программа научно-исследовательских работ	
2.19. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории	
2.20. Анализ действующей градостроительной документации	
Схема землепользования	
Исходно-разрешительная документация	
Копия лицензии № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Государственный контракт и описание объекта закупки	
Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 09.11.2015 № 107 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	
Приказ Министерства культуры Российской федерации №33752-р от 05.02.2016г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Церковь во имя Казанской Божьей Матери» (Ульяновская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	
Учётная карточка и паспорт объекта № 1.52.18 от 25.12.1975г. выдана Министерством культуры Госинспекция по ОПИИК	
Учётная карточка и паспорт объекта № 1.52.18 от 16.01.1994г. выдана Главным управлением охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры Министерства культуры РФ	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте	

недвижимости	
Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) (шифр: 0168500000621003442-НИ)	
1. Пояснительная записка	
1.1. Основание для проведения научно-исследовательских работ	
1.2. Цели и задачи проекта зон охраны	
1.3. Мероприятия по обоснованию проекта зон охраны	
1.4. Основные термины и определения	
1.5. Правовая основа проекта зон охраны	
1.6. Концепция проекта зон охраны	
2. Раздел «Архивные исследования»	
2.1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.1.1. Сведения об Объекте культурного наследия	
2.1.2. Градостроительное положение, история освоения участка	
2.1.3. История строительства и использования объекта	
2.1.4. Сведения об авторах, владельцах и строителях объекта	
2.2. Краткая характеристика объекта	
2.2.1. Описание объемно-планировочного решения и композиционной организации фасадов	
2.2.2. Сведения о перестройках и ремонтных работах	
2.2.3. Опись предмета охраны объекта культурного наследия	
3. Раздел **«Историко-градостроительные исследования»**	
3.1. Анализ этапов развития планировочной структуры села Большие Ключищи	
3.2. Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории	
3.3. Анализ современной градостроительной ситуации	
4. Раздел «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны»	
5. Раздел «Историко-архитектурные исследования»	
5.1. Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план	
5.1.1. Вывод по разделу «Историко-архитектурные исследования»	
5.1.2. Историко-культурный опорный план (графическая часть)	
5.1.3.Историко-градостроительный анализ	
5.1.4. Хронология застройки	
5.1.5. Хронология застройки	
5.1.6. Сводный план границ территорий, зон охраны	
6. Раздел «**Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения**»	
6.1. Сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок	
6.2. Сведения о композиционной связи с Объектом культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нём определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности	
6.3. Ландшафтно-визуальный анализ территории (графическая часть)	
6.3.1. Видовая точка 1, 2	
6.3.2. Видовая точка 3, 4	
6.3.3. Видовая точка 5, 6	
6.3.4. Видовая точка 7, 8	
6.3.5. Видовая точка 9, 10	
6.3.6. Видовая точка 11, 12	
6.4. Выводы и рекомендации	
7. Обоснование проектных предложений	
8. Библиографические материалы	

9. Фотографические материалы	
Развёртка по нечётной стороне ул. Каштанкина	
Развёртка по нечётной стороне ул. Мира	
Развёртка по чётной стороне ул. Ульянова	
Том 3. Утверждаемая часть (шифр: 0168500000621003442-ПЗО)	
Раздел I. Текстовые материалы	
Часть 1. Пояснительная записка	
1.1. Введение	
1.2. Цели и задачи проекта зон охраны	
Часть 2. Проектные предложения	
2.1. Установление и описание границ зон охраны Объекта	
2.2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта	
2.2.1. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗР	
2.2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ Р-2 – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия	
2.2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах ОПЛ – зона охраняемого природного ландшафта	
2.3. Основные понятия, используемые в Проекте	
Раздел II. Графические материалы	
Карта границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», Проектные. Масштаб 1:2000	

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а;

– установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ; требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением

обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
– протокол организационного заседания;
– протокол итогового заседания.
Протокол организационного и итогового заседаний подписывается всеми членами Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.
Определить следующие направления работы экспертов:
– провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
– обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.
Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:
12 ноября 2021 г. – *организационное заседание комиссии экспертов;*
08 декабря 2021 г – *итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.*

Ответственные исполнители: Л.М. Варюхина, О.А. Свешникова, В.Е. Тихонов

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.
Решили:
Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии	**Л.М. Варюхина**
Ответственный секретарь экспертной комиссии	**О.А. Свешникова**
Член экспертной комиссии	**В.Е. Тихонов**

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия»

Ульяновская область, г. Ульяновск, г. Волгоград 08 декабря 2021 г

Присутствовали (дистанционно) аттестованные эксперты Министерства культуры Российской Федерации по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Варюхина Ляйля Махмутовна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02 октября 2019 г. №1478).

Свешникова Ольга Алексеевна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 09 ноября 2021 г. № 1809).

Тихонов Виктор Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 июля 2019 № 997).

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а;
2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения;
3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы по проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

Ответственные исполнители: Л.М. Варюхина, О.А. Свешникова, В.Е. Тихонов

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Л.М. Варюхина, О.А. Свешникова, В.Е. Тихонов ознакомились с Проектом.
2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали итоговые выводы заключения.
3. Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода **АКТа** государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции:

Выводы экспертизы.

Рассмотрев научно проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а, включая установление режимов использования земель и

земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168500000621003442), выполненный ООО «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» в 2021 году, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о **СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы по проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь в честь Покрова Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Большие Ключищи, ул. Мира, 17 а.

Председатель экспертной комиссии **Л.М. Варюхина**
Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Свешникова**
Член экспертной комиссии **В.Е. Тихонов**

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.